المملكة المغربية
وزارة العدل
مديرية الشؤون المدنية
والمهن القانونية والقضائية

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵥⵕⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
DIRECTION DES AFFAIRES CIVILES ET DES
PROFESSIONS JURIDIQUES ET JUDICIAIRES

دليل استرشادي

إجراءات ومساطر سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والسجل الوطني الإلكتروني للوكالات

ماي 2026

المملكة المغربية
وزارة العدل

مديرية الشؤون المدنية
والمهن القانونية والقضائية

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
DIRECTION DES AFFAIRES CIVILES ET DES
PROFESSIONS JURIDIQUES ET JUDICIAIRES

إجراءات ومساطر سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والسجل الوطني الإلكتروني للوكالات

دليل استرشادي

تقديم

أحدث القانون رقم 31.18 المعدل لقانون الالتزامات والعقود سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وذلك تنفيذا للرسالة الملكية التي وجهها جلالة الملك إلى وزير العدل في سياق التصدي لظاهرة الاستيلاء على عقارات الغير، مرسيا بذلك ركيزة لصون الأمن التعاقدي وتعزيز الشفافية في التصرفات العقارية وحماية المواطن من كل أشكال الاستغلال والتدليس التي كانت تلقي بظلالها على هذا الميدان الحيوي.

واستنادا إلى هذا الأساس التشريعي، اكتملت المنظومة بنصين تنظيميين: أولهما المرسوم رقم 2.23.101 الذي أضفى على المقتضيات التشريعية طابعها الإجرائي وحدد مسالك تنفيذها على أرض الواقع، وثانيهما قرار وزير العدل رقم 381.25 الذي وحد الأدوات العملية المعتمدة وحول النصوص إلى آليات قابلة للتطبيق الفعلي الميداني، لتشكل هذه الأسس مجتمعة منظومة تشريعية متكاملة الأركان ومتناسقة الأبعاد.

وهذا الدليل الاسترشادي، الذي يأتي في إطار تطبيق المادة 9 من المرسوم رقم 2.23.101، هو ثمرة هذا الإصلاح التشريعي وعنوان الاستجابة العملية لمتطلباته، فقد صيغ ليكون مرجعا يعول عليه المهنيون وسائر المرتفقين في فهم منظومة سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، واستيعاب مقتضياتها، واستثمار آلياتها على الوجه الصحيح. ويقدم هذا الدليل مسار تدبير السجل من لحظة تحرير الوكالة إلى غاية التشطيب عليها، بأسلوب يجمع بين الدقة القانونية والوضوح العملي، سعيا إلى أن يصبح مصدرا يختزل فيه هذا الإصلاح ويترجم من خلاله إلى ممارسة يومية سليمة ومنسجمة.

السيد مدير الشؤون المدنية والمهن القانونية والقضائية
الدكتور رشيد وظيفي

محاور الدليل الاسترشادي

الأساس القانوني لسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية

جاء إحداث سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية كاستجابة لضرورة حماية الملكية العقارية وتحصين المعاملات، ويستند إلى ثلاثة نصوص تشريعية متكاملة:

- القانون رقم 31.18 المعدل والمتمّم للظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 الموافق ل 12 غشت 1913 بمثابة قانون االلتزامات والعقود، ولاسيما الفصلان 889-1 و889-2، والذي ظل دخوله حيز النفاذ متوقفا على صدور النصوص التطبيقية له (الملحق رقم 1).
- المرسوم رقم 2.23.101 الصادر في 18 من ربيع الآخر 1446 الموافق ل 22 أكتوبر 2024، المحدد لكيفيات تنظيم ومسك سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، الذي حدد آليات عمل السجل المحلي والسجل الوطني الإلكتروني، كما ألزم وزارة العدل بإعداد دليل استرشادي يحدد على الخصوص كيفية الولوج إلى المنصة اإللكترونية و كيفيات إجراء التقييدات و التعديلات و الإلغاءات (الملحق رقم 2).
- قرار وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 24 من ربيع الأول 1447 الموافق ل 17 سبتمبر 2025، القاضي بتحديد النماذج المنصوص عليها في المرسوم رقم2.23.10، الذي حدد النماذج الرسمية للسجلات والشهادات والمستخرجات (الملحق رقم 3).
- دورية السيد وزير العدل عدد 6 س 2 بتاريخ 01 أبريل 2026 بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة يالحقوق العينية حيز التطبيق (الملحق رقم 5).

وقد أرست هذه المنظومة التشريعية قاعدة جوهرية هي أن:

الوكالة المتعلقة بالحقوق العينية لا تنتج أي أثر قانوني إلا من تاريخ تقييدها في السجل.
وعليه فكل وكالة غير مقيدة = وكالة غير نافذة في مواجهة الغير.

الوكالات الخاضعة للتقييد الإلزامي

وفقا لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 889-1 تشمل الوكالات الخاضعة للتقييد كل توكيل يتعلق بتصرف عقاري، سواء أكان ناقلا للملكية أم منشئا لحق عيني أم معدلا له أم مسقطا إياه:

الفئة	التصرفات والحقوق
نقل الملكية	**مثال:** البيع – الهبة – الصدقة – التبرع – القسمة
إنشاء حق عيني	– **مثال:** الرهن الرسمي – الرهن الحيازي – حق الانتفاع – حق العمرى – حق الاستعمال – حق السطحية – حق الزينة – حق الهواء والتعلية حق الارتفاق – الكراء الطويل الأمد – الامتيازات – حق الحبس
نقل حق عيني	**مثال:** تفويت أي حق عيني قائم لصالح الغير
تعديل حق عيني	**مثال:** تغيير شروط الحق العيني أو مدته
إسقاط حق عيني	**مثال:** إنهاء حق عيني قائم أو إلغاؤه نهائيا

الفئات المخوّل لهم تقديم طلب التقييد

الفقرة الأولى من الفصل 889-1 المذكور حددت الجهات التي ستقوم حصرا بالتقييدات المطلوبة بالسجل، وذلك من خلال تنصيصها على أن التقييد يجب أن يتم من قبل محررها أي الشخص الذي صاغ وثيقة الوكالة وحررها وبالرجوع إلى المادة 4 من مدونة الحقوق العينية نجدها قد حددت هذه الفئات في:



وبالتالي يكون هذا الفصل قد حصر الجهات التي ستقوم بالتقييدات وأضفى عليها صفة الوجوب والإلزام.
أما بالنسبة للوكالات المنجزة بالخارج، فلم ينص المشرع على اجراء التقييدات المتعلقة بها بسجل الوكالات من طرف محررها، وهو ما يجعل أمر تقييدها بيد أطراف الوكالة الذين يرغبون في استعمالها داخل التراب الوطني. وهنا وجب التمييز بين حالتين:

- إذا كان محرر الوكالة مهني أجنبي مرخص له في بلده بتحرير الوكالات -وبعد استيفاء إجراءات المصادقة أو الأبوستيل والتذييل المتطلبة قانونا- فإنه يحق للموكل أو الوكيل، تقييدها حتى تنتج آثارها، وتعطيه الصفة في إبرام التصرف القانوني.
- إذا كان محرر الوكالة عدلا معينا بالقنصليات المغربية في الخارج، فإن هذه الفئة معفاة من شروط المصادقة بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 30 من المرسوم رقم 2.66.646 بتاريخ 29 يناير 1970 بتطبيق الظهير الشريف رقم 421.66 المتعلق باختصاصات الأعوان الديبلوماسيين والقناصل العاملين بالخارج، ويحق للموكل أو الوكيل تقييدها حتى تنتج آثارها، وتعطيه الصفة في إبرام التصرف القانوني.

المحكمة المختصة بتلقي طلبات التقييد

يحدد السجل المحلي المختص بتلقي طلبات التقييدات بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، استنادا لمكان تحرير العقد بالمغرب أو خارجه:

أولا: الوكالات المحررة داخل المغرب

نص الفصل 889-1 من ق ل ع على أن مسك السجل المحلي للوكالات يكون من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التابع لها مكان تحرير العقد وهو ما يحدد بالتبعية الجهة التي سيقوم محررو الوكالات بإجراء التقييدات لديها.

بحيث أنه مثلا الوكالة المحررة بمدينة الرباط يتم تقييدها بالسجل المحلي للوكالات الممسوك بالمحكمة الابتدائية بالرباط.

ثانيا: الوكالة المحررة خارج المغرب

بالنسبة **للوكالات المنجزة بالخارج**، فقد راعى المشرع هذه الخصوصية وحدد كتابة الضبط المختصة حسب الحالة:

- **وكالة محررة خارج المغرب مع تحديد المحكمة :** تصبح كتابة ضبط المحكمة الابتدائية المشار إليها في العقد هي المختصة بتلقي طلب التقييد (إن وجدت إشارة صريحة في العقد)
- **وكالة محررة خارج المغرب دون تحديد المحكمة :** في هذه الحالة أي عدم الإشارة في عقد الوكالة إلى المحكمة التي سيتم بها التقييد، منح المشرع الخيار للملزم بالتقييد بين:
  - السجل الممسوك لدى كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بالرباط
  - أو السجل الممسوك بمكان تواجد العقار

وفيما يلي جدول يلخص الحالات المذكورة أعلاه :

وفيما يلي جدول يلخص الحالات المذكورة أعلاه :

الحالة	المحكمة المختصة
وكالة محررة داخل المغرب	المحكمة الابتدائية التابع لها مكان تحرير العقد
وكالة محررة خارج المغرب مع تحديد المحكمة	المحكمة المذكورة صراحة في العقد
وكالة محررة خارج المغرب دون تحديد المحكمة	المحكمة الابتدائية بالرباط أو محكمة مكان تواجد العقار

مسطرة التقييد بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

أحدث الفصل 889-1 شكلية جديدة يتوقف عليها سريان أثر عقد الوكالة، خلافا للقاعدة العامة التي تقضي بأن يسري العقد من تاريخ إبرامه، حيث نص الفصل على أنها:

"لا تنتج أثارها القانونية إلا من تاريخ التقييد بسجل الوكالات الرسمية"

وبالتالي فأن هذا التقييد لم يعد مجرد إجراء إداري، بل أصبح شرطا جوهريا لإنتاج الوكالة لآثارها القانونية، تجاه الغير.

كما أن هذا الأثر لا يتعلق فقط بالتسجيل الأول للوكالة وإنما ينصرف إلى التقييدات اللاحقة بحيث أن التعديلات التي تطرأ على الوكالة لا يحتج بها على الغير إلا من تاريخ تقييدها بالسجل المذكور.

وقد جاء المرسوم رقم 2.23.101 ليضع القواعد اللازمة لتنظيم ومسك سجل الوكالات على المستوى المحلي لدى كتابات الضبط بالمحاكم الابتدائية، وذلك من خلال تحديده لكيفية إجراء التقييدات (التسجيل - التقييدات المعدلة - التشطيبات) على مستوى السجل المحلي.

أولا: تقييد وكالة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية (التقييد الأولي).

تمر عملية التقييد الأولي لوكالة بعدة خطوات حددها الباب الثاني من المرسوم بوضوح، ويمكن تلخيص خطواتها العملية كالتالي:



1. تقديم طلب التقييد الأولي:

تقدم طلبات تقييد الوكالات في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية من طرف محررها إلى كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة، أو من طرف أطرافها بالنسبة للوكالات المنجزة بالخارج، وفق الخطوات التالية:

1.1 الولوج إلى المنصة المخصصة لسجل الوكالات الرسمية التي تضعها وزارة العدل رهن إشارة المهنيين المحددين أعلاه، عبر حساب خاص تنشؤه وزارة العدل لكل مهني؛

1.2 تعبأة الطلب (النموذج رقم 1 المحدد بقرار السيد وزير العدل رقم 381.25) عبر المنصة، وطباعته ووضع تاريخ وتوقيع صاحب الطلب عليه؛

نموذج رقم 1: طلب تقييد وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المَملَكة المَغربيّة
وزارة العَدل

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵎⵙⵓⴳⵓⵔⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب.................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

طلب تقييد وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إلى السيد(ة) رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب.........................

أنا الموقع(ة) أسفله:

الإسم الشخصي والعائلي: ....

الصفة: .... المهنة: ....

أطلب تقييد وكالة مؤرخة في .... ب......................... بين :

السيد(ة) :......................... رقم وثيقة التعريف: .... المزداد(ة)

بتاريخ.....................................عنوانه(ا).............................. بصفته(ا) موكلا.

والسيد(ة) :.....................رقم وثيقة التعريف: .... المزداد(ة)

بتاريخ.....................................عنوانه(ا).............................. بصفته(ا) وكيلا.

موضوع الوكالة: ....

موقع العقار محل الوكالة: ....

رقم الرسم العقاري أورقم مطلب التحفيظ: ....

حرر ب........... في.....................

توقيع صاحب الطلب

1.3 إيداع الطلب مرفق بنظير أو نسخة من الوكالة بالسجل المحلي للوكالات الممسوك بالمحكمة الابتدائية المختصة؛

1.4 أداء الرسم القضائي بصندوق المحكمة.

ويتم الأداء إما عبر الواجهة المخصصة للمهنيين إلكترونيا بواسطة بطاقة الائتمان أو عبر صناديق المحاكم، و في هذه الحالة الأخيرة يتم الإدلاء بالوصل لكاتب الضبط ماسك السجل من أجل تضمينه بالنظام الإلكتروني لتدبير سجل الوكالات الرسمية.

وبعد الأداء يعتبر الطلب مودعا بكتابة الضبط ويسلم بعد ذلك كاتب الضبط لمقدم الطلب وصل إيداع يتضمن اسمه وصفته و تاريخ تقديم الطلب و موضوعه (عبر المنصة).

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

المملكة المغربية
وزارة العدل

محكمة الاستئناف ب..................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

وصل إيداع طلب في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إن رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب ....

الموقع(ة) أسفله يشهد أن السيد (ة) ....

الصفة:.................................**المهنة:**..

قد أودع بكتابة الضبط بهذه المحكمة.

بتاريخ .... **على الساعة** ....

طلب ....

موضوع الطلب: ....

حرر ب......................**في**......................

توقيع رئيس(ة) كتابة الضبط
وطابع المحكمة

2.التحقق

عند استلام الطلب، يقوم كاتب الضبط وفقا للمرسوم رقم 2.23.101 المذكور بالتحقق مما يلي:

2.1 التحقق من هوية وصفة محرر الوكالة:

التحقق من أن مقدم الطلب هو نفسه محرر الوكالة، والذي يجب أن يكون من بين الفئات المحددة أعلاه (موثق، عدل، محامي مقبول للترافع أمام محكمة النقض، الأطراف بالنسبة للوكالات المنجزة بالخارج) يمكن في هذا الإطار اعتماد الجداول الرسمية للمهنيين، وكذا المرجع الوطني للمهن القانونية والقضائية.

2.2 مطابقة البيانات الواردة في الطلب مع تلك المضمنة في الوكالة.

مطابقة البيانات الواردة في الطلب مع البيانات التي تتضمنها الوكالة المرفقة بالطلب وعلى الخصوص:

- هوية وبيانات الأطراف؛
- موضوع الوكالة الذي يجب أن يكون ضمن نطاق السجل؛
- تاريخ ومكان تحرير الوكالة؛
- موقع العقار؛
- رقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ.

في حالة تبين لكاتب الضبط أن أحد البيانات غير مطابقة أو أن مودع الطلب غير ذي صفة يقوم برفض الطلب مع تعليله .

3.الإنجاز:

بعد قيام كاتب الضبط بالتحقق، ينجز التقييد في السجل المحلي عبر النظام الإلكتروني لتدبير السجل، حيث يقوم بالتحقق من البيانات المضمنة من طرف مقدم الطلب عبر المنصة والمصادقة عليها، و يمنح النظام أوتوماتيكيا الرقم الزمني والرقم التحليلي بالسجلين التاليين:

السجل التحليلي

يمنح رقم خاص بكل وكالة بترقيم متصل ومستمر، ويعتبر الرقم الممنوح فيه هو "رقم تقييد الوكالة"، ويخصص فيه قاعدة البيانات الموضوعية التي تتضمن البيانات التفصيلية للوكالة، المحددة في النموذج 12 المحدد بقرار السيد وزير العدل، وكذا البيانات التي سيتم تقييدها لاحقا (التعديلات الأحكام الملاحظات التشطيبات).

مثال: وكالة محررة بالدار البيضاء رقم ترتيبها بالسجل التحليلي هو 5 قدم الطلب سنة 2026 سيكون رقمها الزمني هو 5.206.2026

السجل الزمني

يتم فيه إدراج موجز الطلبات حسب ترتيبها الزمني الدقيق (تاريخ وساعة الإيداع)، والبيانات المحددة في النموذج 11 المحدد بقرار السيد وزير العدل. يمنح كل طلب ترقيما تسلسليا سنويا، وهذا الرقم، المعروف بـ "الرقم الزمني"، يثبت لحظة تقديم الطلب.

مثال: وكالة محررة بالرباط رقم ترتيبها بالسجل الزمني هو 12 قدم الطلب سنة 2026 سيكون رقمها الزمني هو 12.201.2026

4. **التسليم :**

بعد إنجاز التقييد، وداخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام من تاريخ تقديم الطلب، يسلم كاتب الضبط (عبر المنصة) إشهادا بإنجاز التقييد المطلوب، والذي يتضمن البيانات التالية:

- الاسم العائلي والشخصي لمقدم الطلب وصفته؛
- تاريخ وساعة تقديم الطلب؛
- الأسماء الشخصية والعائلية لأطراف الوكالة وأرقام بطاقة التعريف الوطنية الإلكترونية؛
- موضوع الوكالة؛
- رقم الترتيب في السجل الزمني؛
- رقم التقييد في السجل التحليلي.

- وصل الإيداع : ساعة تقديم الطلب هي المعيار الحاسم عند تزاحم الحقوق أو تعارض وكالات متعددة على نفس العقار.
- الرقم المركب : كل تقييد يحصل على رقم مركب فريد = رقم تسلسلي + رمز المحكمة + السنة. يضمن هذا الرقم التتبع الوطني لكل وكالة.

ثانيا: تقييد تعديل وكالة مقيدة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية (تقييد تعديلي).

1.المسطرة

تقدم طلبات التعديل وفق نفس الكيفية المحددة أعلاه بالنسبة للتقييد الأولي، مع الإشارة في طلبات تعديل الوكالات إلى رقم تقييد الوكالة، وذلك وفق النموذج رقم 2 المحدد بقرار السيد وزير العدل رقم 381.25.

وفي حالة عدم استيفاء الطلب للشروط ، بعد التحقق الذي يقوم به كاتب الضبط، يتم رفض الطلب مع التعليل.

و بالنسبة للمحكمة المختصة في هذه الحالة فهي المحكمة التي تم بها تقييد الوكالة لأول مرة .

2.موضوع التعديلات وآثارها

يمكن تعديل بيانات الوكالة المقيدة بموجب طلب جديد يودعه المحرر، مرفقا بنظير أو نسخة من عقد الوكالة الذي تم بموجبه تعديل الوكالة الأصلية، وتشمل التعديلات الممكنة:

ملاحظة: هذه التعديلات على سبيل المثال لا الحصر

2.1 التعديلات الاتفاقية (بإرادة الأطراف)

- مدة الوكالة: تمديد أو تقليص.
- نطاق الصلاحيات: توسيع (إضافة أعمال) أو تضييق (حذف أعمال)؛
- العقار المعني: إضافة عقارات أو حذفها.
- الشروط والأثمان: تعديل الثمن أو المواصفات أو شروط التنفيذ.
- إضافة وكيل جديد: بشرط موافقة الموكل الصريحة وتحرير عقد رسمي.
- تصحيح أخطاء مادية: في الأسماء أو العناوين أو المراجع (دون أثر قانوني على الوكالة).

2.2 التعديلات بموجب مقرر قضائي

أ. المساس بصحة الوكالة

- إبطالها لعيب في الرضا (غلط، تدليس، إكراه، استغلال).
- البطلان: لانعدام أحد أركانها الأهلية.
- الإلغاء الكلي: لأسباب قانونية (وفاة، فقدان أهلية...).
- الإلغاء الجزئي: لشرط أو صلاحية بعينها.

ب. المساس بممارسة الوكالة

- تقييد الصلاحيات: منع الوكيل من تصرفات معينة بأمر قضائي.
- الوقف المؤقت: تجميد الوكالة ريثما يبت في نزاع.

تنبيه : لا يحق للوكيل إضافة وكلاء آخرين من تلقاء نفسه، يستوجب ذلك إذنا صريحا من الموكل (الفصل 894 ق.ل.ع).

2.3 جدول آثار التعديلات

نوع التعديل	ما الذي يتغير في السجل؟	متى يحتج به على الغير؟
تمديد المدة	تحديث تاريخ انتهاء الوكالة	من تاريخ التقييد
تضييق الصلاحيات	تعديل موضوع الوكالة في السجل	من تاريخ التقييد
توسيع الصلاحيات	تعديل موضوع الوكالة في السجل	من تاريخ التقييد
إضافة وكيل جديد	إدراج بيانات الوكيل الجديد	من تاريخ التقييد
تغيير العقار	تحديث مراجع العقارات المعنية	من تاريخ التقييد
تصحيح بيانات	تصحيح الخطأ في الاسم أو العنوان	من تاريخ التقييد
عزل الوكيل	تسجيل الحكم بسجل الأحكام + التشطيب على الوكيل موضوع المقرر القضائي	من تاريخ التقييد
تنازل الوكيل	إضافة ملاحظة استقالة الوكيل	من تاريخ التقييد
إلغاء قضائي للوكالة	تسجيل الحكم بسجل الأحكام + تطبيق منطوق المقرر القضائي	من تاريخ التقييد
وقف مؤقت (قضائي)	إضافة ملاحظة تفيد الوقف المؤقت في انتظار الحكم	من تاريخ التقييد تجميد الصلاحيات لحين الفصل

ثالثا: تقييد إلغاء وكالة مقيدة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية .

1.المسطرة

تقدم طلبات الإلغاء وفق نفس الكيفية المحددة أعلاه بالنسبة للتقييد الأولي، مع الإشارة في طلبات الإلغاء على الوكالات إلى رقم تقييد الوكالة، وذلك وفق النموذج رقم 3 المحدد بقرار السيد وزير العدل رقم 381.25.

وفي حالة عدم استيفاء الطلب للشروط ، بعد التحقق الذي يقوم به كاتب الضبط، يتم رفض الطلب مع التعليل.

و بالنسبة للمحكمة المختصة في هذه الحالة فهي المحكمة التي تم بها تقييد الوكالة لأول مرة .

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵎⵙⵙⵓⴳⴳⵓⵔⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

المملكة المغربية
وزارة العدل

محكمة الاستئناف ب...................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

طلب تقييد إلغاء وكالة مقيدة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إلى السيد(ة) رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب ....

أنا الموقع(ة) أسفله:

الإسم الشخصي والعائلي: ....

الصفة: .... المهنة: ....

أطلب تقييد إلغاء الوكالة المقيدة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

بتاريخ.. تحت عدد: ....

بين السيد(ة) :.......................... رقم وثيقة التعريف : .... بصفته(ا) موكلا.

والسيد (ة): .... رقم وثيقة التعريف:..................... بصفته(ا) وكيلا.

موقع العقار محل الوكالة: ....

رقم الرسم العقاري أو رقم مطلب التحفيظ: ....

حرر ب.................................. في.....................

توقيع صاحب الطلب

2. حالات الإلغاء وآثاره

1.2 الإلغاء من طرف الموكل

يحق للموكل إلغاء الوكالة في أي وقت دون قيد (الفصل 931 ق.ل.ع)، في حالة كانت الوكالة لمصلحة الموكل وحده؛

غير أنها لا تلغى إلا بموافقة صريحة من صاحب المصلحة (الفصل 931 ق.ل.ع) في حالة كانت الوكالة لمصلحة الوكيل أو الغير.

ملاحظة : محرر الوكالة هو الذي يتحقق من الشروط القانونية المشار إليها أعلاه قبل تحرير الوكالة.

المبدأ العام (الفصل 931 ق.ل.ع): للموكل إلغاء الوكالة متى شاء، وكل شرط يقيد هذا الحق يعد باطلا.

الاستثناء: إذا كانت الوكالة في مصلحة الوكيل أو الغير، لا تلغى إلا بموافقتهم.

2.2 انتهاء مدة صلاحية الوكالة

مدة الوكالة إما يحددها الأطراف في العقد أو يطبق عليها القواعد العامة:

- **إذا حددت مدة في العقد**: تنتهي الوكالة تلقائيا بانقضاء تلك المدة.

ملاحظة : بالنسبة لهذه الحالة يتم الإشارة في المستخرجات إلى انتهاء مدة الوكالة(الملاحظة)، على اعتبار أن كاتب الضبط المكلف على علم بانتهاء مدتها، في حالة كانت الوكالة محددة المدة. ويبقى للموكل أن يلجأ إلى أحد المهنيين لإجراء الإلغاء على الوكالة وفق الإجراءات المحدد أعلاه.

- **إذا لم تحدد مدة**: تبقى سارية حتى وقوع أحد الأسباب المنصوص عليها قانونا ولاسيما الأسباب التالية:
- إتمام الموضوع الموكل فيه.
- إلغاء الموكل (عزل الوكيل).
- تنازل الوكيل.
- وفاة أحد الطرفين أو فقدان أهليته
- إفلاس الموكل أو الوكيل.
- ...

ملاحظة : بالنسبة لهذه الحالات يجب تقديم إما طلب الإلغاء من طرف المحرر بشأنها أو استصدار مقرر قضائي ليتم إجراء التشطيب من السجل.

النماذج و الشهادات

حدد قرار وزير العدل رقم 381.25 المذكور أعلاه 13 نموذجا منها عشرة نماذج تتعلق بالطلبات والمستخرج والشواهد تغطي كامل مسار التقييد:

النموذج	الوثيقة	من يقدمها / يطلبها؟	الغرض
1	**طلب تقييد**	محرر الوكالة	تسجيل وكالة جديدة في السجل المحلى
2	**طلب تعديل**	محرر الوكالة	تعديل بيانات وكالة مقيدة في السجل المحلى
3	**طلب إلغاء**	محرر الوكالة	التشطيب على وكالة من السجل المحلي
4	**نسخة / مستخرج**	المعني بالأمر أو من له مصلحة	الاطلاع على تفاصيل وكالة مقيدة
5	**شهادة بتقييد وكالة**	المعني بالأمر أو من له مصلحة	إثبات أن الوكالة مقيدة بالسجل المحلي
6	**شهادة بعدم تقييد وكالة**	المعني بالأمر أو من له مصلحة	إثبات عدم تقييد وكالة بالسجل المحلي
7	**شهادة بتقييد إلغاء وكالة**	المعني بالأمر	إثبات أن الإلغاء تم تقييده بالسجل المحلي
8	**شهادة بتقييد تعديل وكالة**	المعني بالأمر	إثبات أن التعديل تم تقييده بالسجل المحلي
9	**شهادة بتقييد وكالة في السجل الوطني للوكالات**	من له مصلحة – عبر المصالح المركزية	تأكيد تقييد وكالة بالسجل الوطني للوكالات
10	**شهادة بعدم تقييد وكالة في السجل الوطني للوكالات**	من له مصلحة – عبر المصالح المركزية	تأكيد خلو السجل الوطني من أي تقييد لوكالة

السجل الوطني الإلكتروني

يشكل السجل الوطني الإلكتروني المحطة النهائية للمنظومة: إذ تتجمع فيه بيانات جميع المحاكم الابتدائية في قاعدة بيانات مركزية تديرها وزارة العدل.

المميزات الرئيسية

- الإشهار الآلي (المادة 11 من المرسوم رقم 2.23.101): بمجرد التقييد المحلي تنتقل البيانات تلقائيا للسجل الوطني.
- متاح للعموم 24/7: أي شخص يستطيع البحث والاطلاع في أي وقت.
- الشهادات الوطنية (المادة 12 من المرسوم رقم 2.23.101): تختص وحدها المصالح المركزية لوزارة العدل بإصدار النموذجين 9 و10 (يتم طلبها وتسلمها عبر منصة السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية). وفق ما يلي:

رقم النموذج	المعطيات المطلوبة	ملاحظات / مرفقات
النموذج 9	• في حالة التوفر على رقم التقييد بالسجل: • رقم التقييد بالسجل • في حالة عدم التوفر على رقم التقييد بالسجل: • رقم بطاقة التعريف الوطنية الإلكترونية للموكل و الوكيل- رقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ	مرفق: نسخة من الوكالة ملاحظة بالنسبة للحالة الثانية: يتم البحث عن الوكالة، وعند ظهورها ضمن النتائج يتم اختيارها وتقديم الطلب
النموذج 10	• رقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ تاريخ التوكيلاالمعلومات التعريفية للوكيل) الاسم، رقم بطاقة التعريف الوطنية الإلكترونية) • المعلومات التعريفية للموكل) الاسم، رقم بطاقة التعريف الوطنية الإلكترونية) • المعلومات التعريفية لمحرر الوكالة) الاسم (• المعلومات التعريفية لصاحب الطلب) الاسم، رقم بطاقة التعريف الوطنية الإلكترونية (	مرفق: نسخة من الوكالة

متى تلجأ للمصالح المركزية؟ عندما تحتاج إلى شهادة ذات نطاق وطني (تشمل جميع محاكم المملكة).

ملاحظة

- بالنسبة لكيفية استعمال النظام الإلكتروني لتدبير سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، يمكن الرجوع إلى الدليل الاسترشادي لاستعمال النظام الإلكتروني الموضوع رهن إشارة المستعملين بالنظام المذكور.
- النظام الإلكتروني لتدبير سجل الوكالات الرسمية تم اعداده بكيفية تيسرالعمل على المهنيين و كاتب الضبط وقد تم اعتماد الأتمتة في مجموعة من المسائل المحسومة بمقتضى النصوص القانونية و التنظيمية و لاسيما ما يتعلق بالترقيم - مبلغ المصاريف القضائية- الإشعار الآلي- التحيين الآلي ... وهو ما يبرر عدم التفصيل فيها في هذا الدليل.

الملاحق

نصوص عامة

ظهير شريف رقم 1.19.114 صادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) بتنفيذ القانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

الحمد لله وحده،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماه الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 42 و50 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بتطوان في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019).

وقعه بالعطف :

رئيس الحكومة،

الإمضاء : سعد الدين العثماني.

*

* *

قانون رقم 31.18
بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود

المادة الأولى

تغير على النحو الآتي مقتضيات الفصل 987 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود :

«الفصل 987. - تعقد الشركة بتراضي أطرافها على إنشائها وعلى «شروط العقد الأخرى مع استثناء الحالات التي يتطلب القانون فيها «شكلا خاصا.»

المادة الثانية

يتمم، على النحو الآتي الباب الأول من القسم السادس والفرع الأول والفرع الثاني من الباب الثاني من القسم السابع، من الكتاب الثاني من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود بالفصول : 889-1 و889-2 و987-1 و987-2 و987-3 و1014-1 :

«الفصل 889-1. - يجب تقييد الوكالة المتعلقة بنقل ملكية عقار «أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها، «من طرف محررها بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، «ولا تنتج آثارها القانونية إلا من تاريخ التقييد المذكور.

«لا يحتج على الغير بالتعديلات المدخلة على عقد الوكالة أو «بإلغائها، إلا من تاريخ التقييد بالسجل المذكور.

«يمسك سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية «على دعامة ورقية أو إلكترونية، من طرف كتابة الضبط بالمحكمة «الابتدائية التابع لها مكان تحرير العقد ويراقب مسكه رئيس المحكمة «أو القاضي المعين من طرفه.

«يتم تقييد الوكالة الرسمية المنجزة بالخارج بالسجل الممسوك لدى «كتابة الضبط بالمحكمة المشار إليها في العقد، وفي حالة عدم الإشارة «إلى ذلك تقيد هذه الوكالة بالسجل الممسوك لدى كتابة الضبط «بالمحكمة الابتدائية بالرباط أو بمكان تواجد العقار.

«تحدد كيفيات تنظيم ومسك السجل المذكور بمقتضى نص «تنظيمي.

«الفصل 889-2. - يحدث سجل وطني إلكتروني للوكالات يعهد «بتدبيره إلى الإدارة، تتم من خلاله عملية إشهار جميع الوكالات «المضمنة بسجلات الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والممسوكة «من طرف كتابات الضبط بالمحاكم الابتدائية.

«تتم من خلال السجل المذكور معالجة المعطيات المتعلقة «بالوكالات المذكورة أعلاه، عن طريق تجميعها وحفظها وتأمينها، في «إطار التقيد بأحكام القانون رقم 09.08 المتعلق بحماية الأشخاص «الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، الصادر «بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.09.15 بتاريخ 22 من صفر 1430 «(18 فبراير 2009) والنصوص المتخذة لتطبيقه.

«يجب على محرر عقد يتعلق بنقل ملكية عقار أو بإنشاء الحقوق «العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها أن يتأكد من تقييد «عقد الوكالة بالسجل المذكور.

«تحدد كيفيات تنظيم ومسك السجل المذكور والاطلاع عليه «بمقتضى نص تنظيمي.»

«الفصل 1-987. - إذا كان محل الشركة عقارات أو غيرها من «الأموال مما يمكن رهنه رسميا، وجب أن يحرر العقد كتابة وأن «يسجل على الشكل الذي يحدده القانون، وفي هذه الحالة يجب، تحت «طائلة البطلان، أن يتضمن العقد البيانات التالية :

«1 - الاسم الشخصي والعائلي والعنوان الشخصي لكل شريك، «وكذا رقم بطاقته الوطنية للتعريف أو بطاقة الإقامة بالنسبة «للأجانب المقيمين أو جواز السفر بالنسبة للأجانب غير المقيمين، «وإذا تعلق الأمر بشخص اعتباري، تسميته وشكله ومقره والاسم «الشخصي والعائلي وعنوان ممثله القانوني ؛

«2 - تسمية الشركة ؛

«3 - غرض الشركة ؛

«4 - عنوان مقر الشركة ؛

«5 - مبلغ رأس مال الشركة ؛

«6 - حصة كل شريك ؛

«7 - مدة الشركة ؛

«8 - الأسماء العائلية والشخصية للشريك أو الشركاء المرخص «لهم بإدارة وتسيير الشركة والتوقيع باسمها ؛

«9 - الأسماء العائلية والشخصية للأغيار المرخص لهم بإدارة «وتسيير الشركة والتوقيع باسمها ورقم البطاقة الوطنية للتعريف «أو رقم بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب المقيمين أو جواز السفر «بالنسبة للأجانب غير المقيمين ؛

«10 - تاريخ عقد الشركة ؛

«يجب أن يتم توقيع العقد من لدن جميع الشركاء، مع تصحيح «إمضاءاتهم لدى السلطات المختصة، ما لم يتم تحرير العقد من «طرف موثق أو عدل.

«تسير الشركة من طرف واحد أو أكثر من الأشخاص الذاتيين.

«الفصل 2-987. - يجب تقييد الشركة التي تم تأسيسها وفق «مقتضيات الفصل السابق بسجل الشركات المدنية العقارية، «كما يجب أن يقيد فيه كل فرع لهذه الشركة.

«تكتسب الشركة المدنية في هذه الحالة، خلافا لمقتضيات «الفصل 994 أدناه، الشخصية الاعتبارية ابتداء من تاريخ تقييدها في «السجل المشار إليه في الفقرة السابقة، ولا يحتج على الغير بوجودها «إلا من تاريخ هذا التقييد.

«لا يحتج على الغير بالتقييدات المعدلة والتشطيبات، إلا من تاريخ «إدراجها بالسجل المذكور.

«يسأل الأشخاص الذين قاموا بعمل باسم الشركة في طور «التأسيس، قبل اكتسابها الشخصية الاعتبارية، بصفة شخصية «عن الأعمال التي تمت باسمها، ويترتب عن تقييد الشركة في سجل «الشركات المدنية العقارية تحملها التلقائي للالتزامات الناشئة عن «تلك الأعمال.

«يمسك سجل الشركات المدنية العقارية، على دعامة ورقية «أو إلكترونية، من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التابع لها «عنوان مقر الشركة، ويراقب مسكه رئيس المحكمة أو القاضي «المعين من طرفه.

«تحدد كيفيات تنظيم ومسك سجل الشركات المدنية العقارية «بمقتضى نص تنظيمي.

«الفصل 3-987. - إذا تبين أن الشركة المدنية المقيدة في سجل «الشركات المدنية العقارية تمارس أنشطة تجارية بصفة اعتيادية «وجب عليها أن تغير شكلها القانوني إلى إحدى الشركات التجارية «بحسب شكلها.

«في حالة عدم التقيد بمقتضيات الفقرة السابقة يوجه رئيس «كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة تلقائيا، أو بناء على «إشعار من قبل المحافظ على الأملاك العقارية أو ممثل إدارة الضرائب «أو الخزينة العامة للمملكة، إنذارا كتابيا إلى الممثل القانوني للشركة «قصد القيام بتغيير شكلها القانوني، وذلك داخل أجل سنة من تاريخ «التبليغ بالإنذار المذكور.

«يبت رئيس المحكمة في المنازعات المتعلقة بتطبيق مقتضيات «الفقرة السابقة.

«إذا لم تغير الشركة شكلها القانوني تطبيقا لمقتضيات الفقرتين «السابقتين، تصدر المحكمة حكما بحل الشركة، داخل أجل «ثلاثة أشهر، بناء على طلب من رئيس كتابة الضبط أو أحد الشركاء، «وتعين المصفي، وتطبق بهذا الشأن إجراءات التصفية المنصوص «عليها في الفرع الأول من الباب الثالث من القسم السابع من الكتاب «الثاني من هذا الظهير الشريف.»

«الفصل 1-1014. - لكل شريك أو مسير أن يوجه الدعوة لانعقاد «جمعية الشركاء، خمسة عشر يوما قبل تاريخ انعقادها على الأقل، «ما لم ينص عقد الشركة على خلاف ذلك.

«لجمعية الشركاء صلاحية اتخاذ كل القرارات أو إجراء تغييرات « على عقد الشركة.

«يحرر محضر بأشغال جمعية الشركاء يبين فيه تاريخ ومكان «الاجتماع والأسماء الشخصية والعائلية للشركاء الحاضرين « والقرارات المتخذة خلاله.

«يوقع المحضر من طرف جميع الشركاء الحاضرين.

«يصحح إمضاء المسير على محضر جمعية الشركاء من قبل «السلطات المختصة وتودع نسخة منه مشهود بمطابقتها للأصل، «بسجل الشركات المدنية العقارية داخل أجل شهر من تاريخ انعقاد «الجمعية.»

المادة الثالثة

مع مراعاة مقتضيات الفصل 3-987 المشار إليه في المادة الثانية أعلاه، ينقل تلقائيا تقييد الشركات المدنية المقيدة بالسجل التجاري في تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، إلى سجل الشركات المدنية العقارية، وذلك داخل أجل سنة ابتداء من التاريخ المذكور.

يجب على الشركات المدنية التي يكون محلها عقارات أو غيرها من الأموال مما يمكن رهنه رسميا، والمؤسسة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، أن تقوم بالتقييد في سجل الشركات المدنية العقارية داخل سنة ابتداء من االتاريخ المذكور.

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر النصوص التنظيمية اللازمة لتطبيقه بالجريدة الرسمية، والشروع في العمل بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية وسجل الشركات المدنية العقارية.

ظهير شريف رقم 1.19.115 صادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) بتنفيذ القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها.

الحمد لله وحده،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماه الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 42 و50 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بتطوان في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019).

وقعه بالعطف :

رئيس الحكومة،

الإمضاء : سعد الدين العثماني.

*

* *

قانون رقم 62.17

بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد تنظيم الجماعات السلالية وتدبير أملاكها والوصاية الجارية عليها.

المادة 2

تسري أحكام هذا القانون على أراضي الكيش التي تم التخلي عن ملكية رقبتها لفائدة الجماعات السلالية المعنية.

نصوص عامة

مرسوم رقم 2.23.101 صادر في 18 من ربيع الآخر 1446 (22 أكتوبر 2024) بتحديد كيفيات تنظيم ومسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والسجل الوطني الإلكتروني للوكالات.

رئيس الحكومة،

بناء على الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، كما وقع تغييره وتتميمه، ولا سيما الفصلين 1-889 و 2-889 منه ؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 6 ربيع الآخر 1446 (10 أكتوبر 2024)،

رسم ما يلي :

الباب الأول

تنظيم ومسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام الفصل 1-889 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، يمسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، المنجزة وفقا لأحكام المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، على دعامة إلكترونية من طرف كتابات الضبط بالمحاكم الابتدائية، ويتكون من جزأين :

- سجل زمني ممسوك بطريقة إلكترونية ؛
- سجل تحليلي ممسوك بطريقة إلكترونية.

يحدد نموذج كل سجل من السجلين المذكورين بقرار للسلطة الحكومية المكلفة بالعدل ينشر بالجريدة الرسمية.

المادة 2

يدرج في السجل الزمني موجز للبيانات الواردة في طلبات التقييد حسب تاريخ إيداعها بكتابة ضبط المحكمة الابتدائية المختصة، وفق ترقيم تسلسلي يجدد في فاتح يناير من كل سنة.

يتبع كل رقم ترتيبي برمز المحكمة الابتدائية المختصة والسنة التي تم فيها التقييد، ويعتبر هذا الرقم المركب هو الرقم الزمني لتقييد الوكالة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، ويثبت في الإشهاد المنصوص عليه في المادة 7 أدناه.

المادة 3

يتخذ السجل التحليلي شكل جدول، حسب ترقيم متصل يتبع برمز المحكمة الابتدائية المختصة والسنة التي تم فيها التقييد، ويعتبر هذا الرقم المركب هو رقم تقييد الوكالة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، ويثبت في الإشهاد المشار إليه في المادة 7 أدناه.

المادة 4

طبقا لأحكام الفصل 1-889 من الظهير الشريف بمثابة قانون الالتزامات والعقود المشار إليه أعلاه، يتولى رئيس المحكمة الابتدائية المختصة أو القاضي المعين من طرفه، مراقبة مسك السجلين الزمني والتحليلي، ويوقع عليهما بطريقة إلكترونية، عند نهاية كل شهر.

الباب الثاني

كيفية تقديم طلبات التقييد في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المادة 5

تقدم طلبات تقييد الوكالات أو تعديلها أو إلغائها في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية من طرف محررها إلى كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة وفق النماذج المشار إليها في المادة 6 أدناه.

يجب أن تكون طلبات التقييد مؤرخة وموقعة من طرف صاحب الطلب، ومرفقة بنظير أو نسخة من الوكالة.

يجب أن يشار في طلبات تعديل الوكالات أو إلغائها إلى رقم تقييد الوكالة المنصوص عليه في المادة 3 أعلاه.

يسلم كاتب الضبط لمقدم الطلب وصل إيداع يتضمن اسمه وصفته وتاريخ تقديم الطلب وموضوعه.

المادة 6

تقدم الطلبات المشار إليها في المادة 5 أعلاه، طبقا للنماذج التالية :

- النموذج رقم 1 : «طلب تقييد الوكالة» ؛
- النموذج رقم 2 : «طلب تعديل الوكالة» ؛
- النموذج رقم 3 : «طلب إلغاء الوكالة».

تحدد هذه النماذج بقرار للسلطة الحكومية المكلفة بالعدل ينشر بالجريدة الرسمية.

المادة 7

يتولى كاتب الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة التي تتوصل بطلبات التقييد، التأكد من هوية وصفة محرر الوكالة، والتحقق من مطابقة البيانات الواردة في الطلب مع تلك الواردة في الوكالة موضوع التقييد.

يسلم كاتب الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة لمقدم الطلب، داخل أجل ثلاثة (3) أيام من تاريخ تقديم الطلب، إشهادا موقعا من طرفه يشهد فيه بإنجاز التقييد المطلوب في سجل الوكالات، يتضمن البيانات التالية :

- الإسم العائلي والشخصي لمقدم الطلب وصفته ؛
- تاريخ وساعة تقديم الطلب ؛
- الأسماء الشخصية والعائلية لأطراف الوكالة وأرقام بطاقة التعريف الوطنية الإلكترونية ؛
- موضوع الوكالة ؛
- رقم الترتيب في السجل الزمني ؛
- رقم التقييد في السجل التحليلي.

الباب الثالث

تسليم النسخ والمستخرجات والشهادات

المادة 8

يسلم كاتب الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة للمعني بالأمر، بناء على طلبه، النسخ أو المستخرجات أو الشهادات وفق النماذج التالية :

- النموذج رقم 4 : نسخة أو مستخرج للتقييدات المضمنة بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ؛
- النموذج رقم 5 : شهادة التقييد بالسجل ؛
- النموذج رقم 6 : شهادة بعدم التقييد بالسجل ؛
- النموذج رقم 7 : شهادة بتقييد إلغاء وكالة ؛
- النموذج رقم 8 : شهادة بتقييد تعديل وكالة.

تحدد نماذج النسخ والمستخرجات والشهادات المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة بقرار للسلطة الحكومية المكلفة بالعدل ينشر بالجريدة الرسمية.

المادة 9

تضع وزارة العدل رهن إشارة المستعملين والمرتفقين عموما دليلا استرشاديا يتضمن على وجه الخصوص كيفيات الولوج إلى المنصة الإلكترونية التي تأوي سجل الوكالات وكيفيات إجراء التقييدات والتعديلات والإلغاءات، وكذا البحث والاطلاع على المعلومات المضمنة فيه.

الباب الرابع

تنظيم ومسك السجل الوطني الإلكتروني للوكالات

المادة 10

لتطبيق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 2-889 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) سالف الذكر، يعهد إلى وزارة العدل بتدبير السجل الوطني الإلكتروني للوكالات، مع مراعاة الأحكام الواردة في التشريع المتعلق بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي والنصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأمن نظم المعلومات.

ومن أجل ذلك، تعمل وزارة العدل على إعداد منصة إلكترونية لإيواء السجل المذكور، واتخاذ جميع التدابير لوضعه رهن إشارة العموم.

المادة 11

تشهر بصفة آلية بالسجل الوطني الإلكتروني للوكالات، جميع المعطيات المقيدة بالسجلات الممسوكة بالمحاكم الابتدائية.

تقدم المنصة الإلكترونية التي تأوي السجل الوطني المذكور خدماتها بكيفية مستمرة وبدون انقطاع طيلة أيام الأسبوع.

المادة 12

يجوز لكل شخص، بناء على طلبه، الحصول على شهادة بتقييد وكالة أو عدم تقييدها، تسلمها المصالح المركزية.

المادة 13

تتولى وزارة العدل إعداد قاعدة بيانات إحصائية تتضمن بصفة خاصة التقييدات المنجزة بالسجلات الممسوكة لدى كتابات الضبط بالمحاكم الابتدائية، تضعها رهن إشارة الإدارات والهيئات العمومية المعنية بناء على طلب منها مع مراعاة النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي.

المادة 14

يجوز لوزارة العدل اتخاذ جميع التدابير اللازمة التي تمكن من القيام بكل عملية للربط الإلكتروني بين المنصة الإلكترونية التي تأوي السجل الوطني الإلكتروني للوكالات مع غيرها من المنصات الإلكترونية التي تشرف عليها إدارات أو هيئات عمومية كلما دعت الضرورة إلى ذلك، وذلك بتنسيق مع هذه الإدارات والهيئات.

المادة 15

يسند تنفيذ هذا المرسوم، الذي ينشر في الجريدة الرسمية، إلى وزير العدل.

وحرر بالرباط في 18 من ربيع الآخر 1446 (22 أكتوبر 2024).

الإمضاء : عزيز أخنوش.

وقعه بالعطف :

وزير العدل،

الإمضاء : عبد اللطيف وهبي.

مرسوم رقم 2.24.153 صادر في 18 من ربيع الآخر 1446 (22 أكتوبر 2024) بتطبيق أحكام القانون رقم 47.09 المتعلق بالنجاعة الطاقية فيما يخص مقاولات الخدمات الطاقية.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 47.09 المتعلق بالنجاعة الطاقية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.161 بتاريخ فاتح ذي القعدة 1432 (29 سبتمبر 2011)، ولا سيما المادتين الأولى و7 منه ؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 8 ربيع الأول 1446 (12 سبتمبر 2024)،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المادة 7 من القانون رقم 47.09 المشار إليه أعلاه يمنح الترخيص لمقاولات الخدمات الطاقية من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالانتقال الطاقي.

المادة 2

يودع طلب الترخيص لدى السلطة الحكومية المكلفة بالانتقال الطاقي أو عبر المنصة الإلكترونية المحدثة لهذا الغرض.

يرفق الطلب بالوثائق التالية :

- نسخة من النظام الأساسي للشركة ؛
- نسخة من شهادة القيد في السجل التجاري للشركة ؛
- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية للممثل القانوني للشركة أو من يقوم مقامها ؛
- شهادة مسلمة منذ أقل من سنة تثبت أن الشركة في وضعية جبائية قانونية ؛
- شهادة مسلمة منذ أقل من سنة من قبل الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي تثبت أن الشركة في وضعية قانونية اتجاه الصندوق ؛
- الوثائق التي تثبت توفر الشركة على المراجع التقنية في ميدان النجاعة الطاقية والكفاءات البشرية اللازمة والموارد المالية طبقا لدفتر التحملات الملحق بهذا المرسوم ؛
- دفتر التحملات، المرفق بهذا المرسوم، مؤشر على كل صفحاته من قبل الممثل القانوني للمقاولة وموقع عليه من طرفه في الصفحة الأخيرة ؛
- نسخة من دليل المساطر المنصوص عليه في المادة 7 من القانون رقم 47.09 السالف الذكر.

تبت السلطة الحكومية المكلفة بالانتقال الطاقي في طلب الترخيص داخل أجل ثلاثين (30) يوما من تاريخ التوصل بالطلب، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين 10 و14 من القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية.

المادة 3

يحدد في ملحق هذا المرسوم دفتر تحملات مقاولات الخدمات الطاقية المنصوص عليه في المادة 7 من القانون رقم 47.09 المشار إليه أعلاه.

المادة 4

توجه مقاولات الخدمات الطاقية إلى السلطة الحكومية المكلفة بالانتقال الطاقي تقريرا سنويا عن أنشطتها ومشاريعها المتعلقة بالنجاعة الطاقية وذلك قبل متم 31 يناير من السنة الموالية.

المادة 5

تشعر مقاولة الخدمات الطاقية السلطة الحكومية المكلفة بالانتقال الطاقي بكل تغيير على العناصر التي تم على أساسها منحها الترخيص داخل أجل لا يتعدى عشرة أيام من تاريخ حدوث التغيير.

نصوص عامة

قرار لوزير العدل رقم 381.25 صادر في 24 من ربيع الأول 1447 (17 سبتمبر 2025) بتحديد النماذج المنصوص عليها في المرسوم رقم 2.23.101 الصادر في 18 من ربيع الآخر 1446 (22 أكتوبر 2024) بتحديد كيفيات تنظيم ومسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والسجل الوطني الإلكتروني للوكالات.

وزير العدل،

بناء على المرسوم رقم 2.23.101 الصادر في 18 من ربيع الآخر 1446 (22 أكتوبر 2024) بتحديد كيفيات تنظيم ومسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والسجل الوطني الإلكتروني للوكالات، لا سيما المواد 1 و5و6 و8 و12 منه،

قرر ما يلي :

المادة الأولى

يحدد نموذج ومضمون كل من السجل الزمني والسجل التحليلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية المنصوص عليهما في المادة الأولى من المرسوم رقم 2.23.101 بتحديد كيفيات تنظيم ومسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والسجل الوطني الإلكتروني للوكالات، وفق النموذجين رقم 11 و 12 من الملحق رقم 1 لهذا القرار.

يخصص رقم تقييد مركب وحيد لكل وكالة متعلقة بالحقوق العينية، مع التعديل أو الإلغاء الذي قد يلحقها.

المادة الثانية

يحدد نموذج ومضمون السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المنصوص عليه في المادة 11 من المرسوم رقم 2.23.101 المشار إليه أعلاه، وفقا للنموذج رقم 13 من الملحق رقم 1 لهذا القرار.

المادة الثالثة

يحدد شكل ومضمون الطلبات المنصوص عليها في المادة 5 ووصل الإيداع المنصوص عليه في المادة 6 من المرسوم رقم 2.23.101 السالف الذكر وفق النماذج ذات الأرقام 1 و 2 و 3 و 14 المدرجة في الملحق رقم 2 لهذا القرار.

المادة الرابعة

تطبيقا لمقتضيات المادة 8 من المرسوم رقم 2.23.101 المذكور أعلاه، تحدد نماذج النسخ والمستخرجات والشهادات وفقا للنماذج التالية، المدرجة بالملحق رقم 3 لهذا القرار :

- النموذج رقم 4 : نسخة أو مستخرج للتقييدات المضمنة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ؛
- النموذج رقم 5 : شهادة التقييد بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ؛
- النموذج رقم 6 : شهادة بعدم التقييد بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ؛
- النموذج رقم 7 : شهادة بتقييد إلغاء وكالة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ؛
- النموذج رقم 8 : شهادة بتقييد تعديل وكالة مقيدة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية.

المادة الخامسة

يحدد نموذج شهادة بتقييد وكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ونموذج شهادة بعدم تقييدها في هذا السجل وفقا للنموذجين التاليين، المدرجين بالملحق رقم 4 لهذا القرار :

- نموذج رقم 9 : شهادة بتقييد وكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ؛
- نموذج رقم 10 : شهادة بعدم تقييد وكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية.

المادة السادسة

يدخل هذا القرار حيز التنفيذ بعد مرور ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 24 من ربيع الأول 1447 (17 سبتمبر 2025).

الإمضاء : عبد اللطيف وهبي.

*

*   *

الملحق رقم 1

نموذج كل من السجل الزمني والسجل التحليلي والسجل الوطني الإلكتروني، للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

أولا: نموذج رقم 11: السجل الزمني المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

الرقم الترتيبي	رمز المحكمة الابتدائية	تاريخ وساعة الإيداع	الإسم العائلي والشخصي ورقم وثيقة التعريف لطالب الاجراء	الإسم العائلي والشخصي ورقم وثيقة التعريف للموكل	الإسم العائلي والشخصي ورقم وثيقة التعريف للوكيل	موضوع الوكالة	موقع العقار محل الوكالة	رقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ	الإسم الشخصي والعائلي لمحرر الوكالة والفئة المهنية التي ينتمي إليها	رقم تقييد الوكالة بالسجل التحليلي للوكالات
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
....	....	....	....	....	....	....	....		....	....
....	....	....	....	....	....	....	....		....	....
....	....	.. ..	....							

ثانيا: نموذج رقم 12: السجل التحليلي المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

رقم التقييد	رمز المحكمة الابتدائية	تاريخ وساعة الإيداع	الإسم العائلي والشخصي ورقم وثيقة التعريف لطالب الاجراء	بيانات حول الموكل : الإسم العائلي والشخصي وتاريخ الازدياد و رقم وثيقة التعريف والعنوان	بيانات حول الوكيل : الإسم العائلي والشخصي وتاريخ الازدياد و رقم وثيقة التعريف والعنوان	موضوع الوكالة	تاريخ ومكان تحرير الوكالة	موقع العقار محل الوكالة	رقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ	الإسم الشخصي والعائلي لمحرر الوكالة والفئة المهنية التي ينتمي إليها	مراجع تعديل أو إلغاء الوكالة
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....

ثالثا: نموذج رقم 13: السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

رقم التقييد	رمز المحكمة الابتدائية	تاريخ وساعة الإيداع	الإسم العائلي والشخصي ورقم وثيقة التعريف لطالب الاجراء	بيانات حول الموكل : الإسم العائلي والشخصي وتاريخ الازدياد ورقم وثيقة التعريف والعنوان	بيانات حول الوكيل : الإسم العائلي والشخصي وتاريخ الازدياد ورقم وثيقة التعريف والعنوان	موضوع الوكالة	تاريخ ومكان تحرير الوكالة	موقع العقار محل الوكالة	رقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ	الإسم الشخصي والعائلي لمحرر الوكالة والفئة المهنية التي ينتمي إليها	مراجع تعديل أو إلغاء الوكالة
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....

* * *

الملحق رقم 2

طلبات المرتفقين ووصل الإيداع

نموذج رقم 1: طلب تقييد وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب...................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

طلب تقييد وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إلى السيد(ة) رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب..........................

أنا الموقع(ة) أسفله:

الإسم الشخصي والعائلي: ....

الصفة: .... المهنة: ....

أطلب تقييد وكالة مؤرخة في .... ب.............................. بين :

السيد(ة) :........................... رقم وثيقة التعريف: .... المزداد(ة)

بتاريخ...عنوانه(ا)............................. بصفته(ا) موكلا.

والسيد(ة) :.........................رقم وثيقة التعريف: .... المزداد(ة)

بتاريخ..عنوانه(ا)............................ بصفته(ا) وكيلا.

موضوع الوكالة: ....

موقع العقار محل الوكالة: ....

رقم الرسم العقاري أورقم مطلب التحفيظ: ....

حرر ب........... في.....................

توقيع صاحب الطلب

نموذج رقم 2: طلب تقييد تعديل وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵎⵙⵙⵓⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب...................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

طلب تقييد تعديل وكالة مقيدة في السجل المحلي للوكالات

إلى السيد(ة) رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب ....

أنا الموقع(ة) أسفله:

الإسم الشخصي والعائلي: ....

الصفة: .... المهنة ....

أطلب تقييد تعديل يتعلق بالوكالة المقيدة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

بتاريخ.. تحت عدد: .... بين

السيد(ة) :...................... رقم وثيقة التعريف: .... بصفته(ا) موكلا.

والسيد(ة): ....رقم وثيقة التعريف: .... بصفته(ا) وكيلا.

موقع العقار محل الوكالة: ....

رقم الرسم العقاري أو رقم مطلب التحفيظ: ....

موضوع تعديل الوكالة: ....

حرر ب...................... في.....................

توقيع صاحب الطلب

نموذج رقم 3: طلب تقييد إلغاء وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵏⵣⴰⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب..................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

طلب تقييد إلغاء وكالة مقيدة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إلى السيد(ة) رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب ....

أنا الموقع(ة) أسفله:

الإسم الشخصي والعائلي: ....

الصفة: .... **المهنة :** ....

أطلب تقييد إلغاء الوكالة المقيدة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية بتاريخ.. **تحت عدد:** ....

بين السيد(ة) :....................... **رقم وثيقة التعريف :** .... **بصفته(ا) موكلا.**

والسيد (ة): .... **رقم وثيقة التعريف:**.................... **بصفته(ا) وكيلا.**

موقع العقار محل الوكالة: ....

رقم الرسم العقاري أو رقم مطلب التحفيظ: ....

حرر ب................................... **في**.....................

توقيع صاحب الطلب

نموذج رقم 14: وصل إيداع طلب في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب.................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

وصل إيداع طلب في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إن رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب ....

الموقع(ة) أسفله يشهد أن السيد (ة) ....

الصفة: ....المهنة: ....

قد أودع بكتابة الضبط بهذه المحكمة.

بتاريخ .... على الساعة ....

طلب ....

موضوع الطلب: ....

حرر ب.......................... في...................

توقيع رئيس(ة) كتابة الضبط

وطابع المحكمة

* * *

الملحق رقم 3

نماذج النسخ والمستخرجات والشهادات التي تسلم من السجل المحلي للوكالات

نموذج رقم 4: نسخة أو مستخرج للتقييدات المضمنة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب..................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

نسخة أو مستخرج للتقييدات المضمنة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

تاريخ تقييد الوكالة.........................تحت عدد .... من السجل التحليلي ....

<u>بيانات حول الموكل:</u>

-الإسم العائلي والشخصي:..

- تاريخ الازدياد: ....

- رقم وثيقة التعريف: ....

- العنوان: ....

<u>بيانات حول الوكيل:</u>

- الإسم العائلي والشخصي:...

- تاريخ الازدياد:..

- رقم وثيقة التعريف:..

- العنوان: ....

بيانات حول محرر الوكالة:

- الإسم العائلي والشخصي:...
- المهنة : ....
عنوان المكتب المهني: ....البريد الالكتروني ....

بيانات حول الوكالة:

- موضوع الوكالة: ....
- تاريخ تحرير الوكالة: ....
- موقع العقار محل الوكالة:...
- رقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ: ....

التعديلات المدخلة على الوكالة:

رقم وتاريخ التقييدات بالسجل الزمني	التعديلات – المقررات القضائية - الملاحظات
....	....

توقيع رئيس(ة) كتابة الضبط

وطابع المحكمة

نموذج رقم 5: شهادة بتقييد وكالة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب..................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

شهادة بتقييد وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إن رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب..................................بعد البحث في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية.............. يشهد أن الوكالة المبرمة بتاريخ .... بين السيد(ة) :.................................الحامل(ة) لوثيقة التعريف رقم...................... بصفته موكلا.

والسيد(ة) :............................ رقم وثيقة تعريفه............................... بصفته وكيلا.

موضوعها:..

والمتعلقة بالعقار الكائن ب:..

ذي الرسم العقاري / مطلب التحفيظ رقم:...

هذه الوكالة مقيدة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية بهذه المحكمة منذ تاريخ .... تحت رقم ....

وقد سلمت هذه الشهادة للسيد (ة) .... بتاريخ ....

توقيع رئيس(ة) كتابة الضبط

وطابع المحكمة

نموذج رقم 6: شهادة بعدم تقييد وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب..................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

شهادة بعدم تقييد وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إن رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب...

بعد البحث في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية الممسوك بكتابة ضبط هذه المحكمة، يشهد أنه لا يوجد أي تقييد للوكالة المرفقة بالطلب والمبرمة بتاريخ .... بين السيد(ة) : .... رقم وثيقة تعريفه .... بصفته موكلا.

والسيد(ة) : .... رقم وثيقة تعريفه............................ بصفته وكيلا

موضوعها: ....

المحررة من طرف ....

والمتعلقة بالعقار الكائن ب: ....

ذي الرسم العقاري / مطلب التحفيظ رقم: ....

هذه الوكالة غير مقيدة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية بهذه المحكمة.

وقد سلمت هذه الشهادة للسيد (ة) .... بتاريخ ....

توقيع رئيس(ة) كتابة الضبط

وطابع المحكمة

نموذج رقم 7: شهادة بتقييد إلغاء وكالة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب...................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

شهادة بتقييد إلغاء وكالة بالسجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إن رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب...................... بعد البحث في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية الممسوك بكتابة ضبط هذه المحكمة، يشهد أنه بتاريخ .... على الساعة...................... تم تقييد طلب إلغاء الوكالة المقيدة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية تحت رقم .... بطلب من السيد(ة): ....بصفته ....

وهي الوكالة المبرمة بين السيد(ة): .... رقم وثيقة تعريفه (1) .... بصفته موكلا.

والسيد(ة) :........................... رقم وثيقة تعريفه(1) .... بصفته وكيلا.

والمتعلقة بالعقار الكائن ب: ....

ذي الرسم العقاري / مطلب التحفيظ رقم ....

وقد سلمت هذه الشهادة للسيد (ة) .... بتاريخ: ....

توقيع رئيس (ة) كتابة الضبط

وطابع المحكمة

نموذج رقم 8: شهادة بتقييد تعديل وكالة في السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵏⵣⵣⴰⵔⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

محكمة الاستئناف ب..................

المحكمة الابتدائية ب ....

السجل المحلي للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

شهادة بتقييد تعديل وكالة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

إن رئيس(ة) كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب ....

بعد البحث في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية الممسوك بكتابة ضبط هذه المحكمة، يشهد أن تقييدا تعديليا قد أنجز للوكالة المقيدة بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية بتاريخ .... تحت رقم................

بين السيد(ة): .... رقم وثيقة تعريفه (١)............................... بصفته موكلا.

والسيد(ة) :.................................... رقم وثيقة تعريفه(١)............................. بصفته وكيلا.

والمتعلقة بالعقار الكائن ب: ....

ذي الرسم العقاري / مطلب التحفيظ رقم: ....

موضوع التقييد التعديلي للوكالة: ....

وقيد التعديل بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية بهذه المحكمة بتاريخ .... على الساعة .... تحت رقم ....من السجل الزمني.

وقد سلمت هذه الشهادة للسيد (ة) .... بتاريخ: ....

توقيع رئيس(ة) كتابة الضبط

وطابع المحكمة

* * *

الملحق رقم 4

نموذج الشهادتين اللتين تسلمهما مصلحة السجل الوطني الإلكتروني للوكالات

نموذج رقم 9: شهادة بتقييد وكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

مديرية الشؤون المدنية والمهن القانونية والقضائية

السجل الوطني الإلكتروني للوكالات

شهادة بتقييد وكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

بعد البحث في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، تبين أن الوكالة المرفقة بالطلب والمبرمة بتاريخ: .... بين السيد(ة): .... رقم وثيقة تعريفه (ا)................. بصفته(ا) موكلا.

والسيد(ة): .... رقم وثيقة تعريفه (ا)............................... بصفته(ا) وكيلا.

والمتعلقة بالعقار الكائن ب: ....

ذي الرسم العقاري / مطلب التحفيظ رقم: ....

موضوع الوكالة: ....

هذه الوكالة مقيدة في سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية الممسوك بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية ب .... تحت رقم: .... من السجل الزمني ورقم .... من السجل التحليلي...

وقد تم تقييد هذه الوكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية بتاريخ ....

سلمت هذه الشهادة للسيد (ة) .... بتاريخ: ....

السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

التوقيع وطابع وزارة العدل

نموذج رقم 10: شهادة بعدم تقييد وكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

المملكة المغربية
وزارة العدل

Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

مديرية الشؤون المدنية والمهن القانونية والقضائية

السجل الوطني الإلكتروني للوكالات

شهادة بعدم تقييد وكالة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

بعد البحث في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، تبين أنه لا يوجد أي تقييد للوكالة المرفقة بالطلب والمبرمة بتاريخ .... بين السيد(ة) : .... رقم وثيقة تعريفه(ا) .... بصفته موكلا.

والسيد(ة):................... رقم وثيقة تعريفه(ا) .... بصفته وكيلا.

موضوعها: ....

والمتعلقة بالعقار الكائن ب: ....

ذي الرسم العقاري / مطلب التحفيظ رقم: ....

هذه الوكالة غير مقيدة في السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

وقد سلمت هذه الشهادة للسيد (ة) .... بتاريخ ....

السجل الوطني الإلكتروني للوكالات المتعلقة بالحقوق العينية

التوقيع وطابع وزارة العدل

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

المملكة المغربية
وزارة العدل
الوزير

2026 يونيو - 1

دورية عدد: 6 س 2

السادة رؤساء كتابة الضبط بالمحاكم الابتدائية

الموضـــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، تنفيذا لأحكام القانون رقم 31.18، الصادر في 9 أغسطس 2019، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، والمحدث لسجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، والذي ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين؛

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن، والذي نص على دخوله حيز التنفيذ بعد انصرام ستة (6) أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية؛

وحرصا على التطبيق الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، وما يستلزمه ذلك من إعداد وتهيئة للمنظومة الإلكترونية الخاصة بمسك السجل المذكور؛

فقد تقرر تحديد فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع في العمل بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

المملكة المغربية - وزارة العدل - ساحة المامونية، ص.ب 1015، الرباط، المغرب
www.justice.gov.mamdj@justice.gov.ma

وإذ أضع ما تقدم بيانه بين يديكم، فإنني أهيب بكم إيلاء هذه الدورية ما تستوجبه من عناية واهتمام، ولا سيما فيما يتعلق بتكليف الأطر العاملة تحت إشرافكم بمسك السجل المحلي على مستوى محاكمكم، ضمانا لأداء خدماته في الآجال المحددة لذلك.

وختاما، أشدد على الأهمية البالغة التي يكتسيها هذا المشروع في إطار مسار تحديث منظومة العدالة، وتعزيز الأمن القانوني والتعاقدي، وصون حقوق المتعاقدين؛ مما يجعل الوفاء بتاريخ انطلاقه المحدد التزاما راسخا لا تحيد عنه وزارتنا.

وزير العدل

عبد اللطيف وهبي

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

المملكة المغربية
وزارة العدل
الوزير

2026 أبريل - 1

2/س 201

السيد الرئيس المنتدب للمجلس الأعلى للسلطة القضائية

الموضـــــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في **9 أغسطس 2019**، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أنه ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية **والشروع الفعلي في العمل بالسجلين** المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، وما يستلزمه ذلك من إعداد وتهيئة للمنظومة الإلكترونية الخاصة بمسك السجل المذكور، يشرفني إخباركم بأنه تم تحديد **فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع في العمل** بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل
عبد اللطيف وهبي

المملكة المغربية
وزارة العدل
الوزير

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

202 س ع

1 - أبريل 2026

السيد رئيس جمعية هيئات المحامين بالمغرب

الموضــــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في **9** أغسطس **2019**، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أنه ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، فقد تم تحديد **فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع في العمل بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية**، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وتجدر الإشارة في هذا السياق إلى أن المشرع قد حصر الفئات المؤهلة للقيام بالتقييدات في سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وضمنها السادة المحامين المقبولين للترافع أمام محكمة النقض.

وإذ أضع ما سبق بيانه بين يديكم، فإنني أدعوكم إلى توجيه عناية جمعيتكم الموقرة نحو تذكير السادة المحامين المعنيين بهذه المستجدات التشريعية والتنظيمية، وحثهم على التهيؤ الكافي للعمل بمقتضياتها في الآجال المحددة لذلك، لا سيما فيما يتعلق بالإجراءات العملية المتصلة بولوج منظومة التقييدات.

وفي هذا الصدد، تبدي وزارتنا كامل استعدادها لأي تنسيق يكفل إنجاح هذه المرحلة الانتقالية، وبلوغ الغايات السامية المتوخاة من إحداث هذا السجل، والمتمثلة أساسا في تعزيز الأمن القانوني والتعاقدي، وصون حقوق الأفراد وحمايتها، وتكريس الثقة في المنظومة القانونية الوطنية.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل

عبد اللطيف وهبي

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵥⵕⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

المملكة المغربية
وزارة العدل
الوزير

2026 أبريل - 1

203 س 2

السيد رئيس المجلس الوطني لهيئة الموثقين بالمغرب

الموضـــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في 9 أغسطس **2019**، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أنه ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، فقد تم تحديد **فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع في العمل بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية**، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وإذ أضع ما سبق بيانه بين يديكم، فإنني أدعوكم إلى توجيه عناية هيئتكم الموقرة نحو تذكير السادة الموثقين بهذه المستجدات التشريعية والتنظيمية، وحثهم على التهيؤ الكافي للعمل بمقتضياتها في الآجال المحددة لذلك، لا سيما فيما يتعلق بالإجراءات العملية المتصلة بولوج منظومة التقييدات.

وفي هذا الصدد، تبدي وزارتنا كامل استعدادها لأي تنسيق يكفل إنجاح هذه المرحلة الانتقالية، وبلوغ الغايات السامية المتوخاة من إحداث هذا السجل، والمتمثلة أساسا في تعزيز الأمن القانوني والتعاقدي، وصون حقوق الأفراد وحمايتها، وتكريس الثقة في المنظومة القانونية الوطنية.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل

عبد اللطيف وهبي

المملكة المغربية
وزارة العدل
الوزير

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

2026 أبريل 1 -

204 س 2

السيد رئيس الهيئة الوطنية للعدول

الموضــــــــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في **9** أغسطس **2019**، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أنه ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، فقد تم تحديد **فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع** في العمل بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وتجدر الإشارة في هذا السياق إلى أن المشرع قد حصر الفئات المؤهلة للقيام بالتقييدات في سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وضمنها السادة العدول.

وإذ أضع ما سبق بيانه بين يديكم، فإنني أدعوكم إلى توجيه عناية هيئتكم الموقرة نحو تذكير السادة العدول بهذه المستجدات التشريعية والتنظيمية، وحثهم على التهيؤ الكافي للعمل بمقتضياتها في الآجال المحددة لذلك، لا سيما فيما يتعلق بالإجراءات العملية المتصلة بولوج منظومة التقييدات.

وفي هذا الصدد، تبدي وزارتنا كامل استعدادها لأي تنسيق يكفل إنجاح هذه المرحلة الانتقالية، وبلوغ الغايات السامية المتوخاة من إحداث هذا السجل، والمتمثلة أساسا في تعزيز الأمن القانوني والتعاقدي، وصون حقوق الأفراد وحمايتها، وتكريس الثقة في المنظومة القانونية الوطنية.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل

عبد اللطيف وهبي

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵏⵣⵣⴰⵡⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

المملكة المغربية
وزارة العدل
الوزير

1 - أبريل 2026

2 س 205

السيد المحافظ العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

الموضـــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في 9 أغسطس 2019، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أنه ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، وما يستلزمه ذلك من إعداد وتهيئة للمنظومة الإلكترونية الخاصة بمسك السجل المذكور، يشرفني إخباركم بأنه تم تحديد **فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع في العمل** بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل

عبد اللطيف وهبي

المَملَكة المَغْرِبيّة
وَزارَةُ العَدْل
الوزير

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵎⵙⴰⵔⵜ
oyaume du Maroc
INISTÈRE DE LA JUSTICE

1 - أبريل 2026

206 س / 2

السيد والي بنك المغرب

الموضـــــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في9 أغسطس **2019**، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أن ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، وما يستلزمه ذلك من إعداد وتهيئة للمنظومة الإلكترونية الخاصة بمسك السجل المذكور، يشرفني إخباركم بأنه تم تحديد **فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع** في العمل بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل
عبد اللطيف وهبي

المملكة المغربية
وزارة العدل
مديرية الشؤون المدنية
والمهن القانونية والقضائية

dacpjj@justice.gov.ma